

**Subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw**

‘Jong geleerd, goed gehoord – advies op maat’

voor 1 april 2014 tot en met 31 december 2016

Wordt onder voorbehoud van de jaarlijkse goedkeuring van de stadsbegroting door de stad Gent en binnen de perken van de goedgekeurde kredieten;

deze overeenkomst afgesloten tussen enerzijds

de stad Gent, met zetel ten Stadhuize te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarvoor optreden de heer Tom Balthazar, schepen van stadsontwikkeling, wonen en openbaar groen (cfr delegatiebesluit 3 januari 2013), en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris en die handelen in uitvoering van de zitting van de gemeenteraad van

hierna genoemd de Stad Gent;

en anderzijds

de Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw, Grondwetlaan 56B, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Paul Pataer, bestuurder;

hierna genoemd *de Huurdersbond*

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. - Omschrijving van de activiteit

Activiteitstitel	'Jong geleerd, goed gehoord – advies op maat'	
Looptijd van de activiteit	Van 1 april 2014 tot en met 31 december 2016	
Totaal toegekend subsidiebedrag per jaar	2014: 45 000 euro 2015: 60 360 euro 2016: 60 722 euro	
- voor personeel	2014: 40 000 euro 2015: 53 038 euro 2016: 53 378 euro	
- voor werkingskosten	2014: 2 800 euro forfaitair + 2200 euro voor doorverwijsbrieven (te bewijzen) 2015: 3 722 euro forfaitair + 3600 euro voor 360 doorverwijsbrieven per jaar (te bewijzen) 2016: 3 744 euro forfaitair + 3600 euro voor 360 doorverwijsbrieven per jaar (te bewijzen)	

De toegekende subsidie wordt bij meerjarige subsidieovereenkomsten jaarlijks geïndexeerd met een index van 0.6%. De vermelde bedragen zijn reeds geïndexeerd.

Art. 2. - Bovenstaande activiteit levert een bijdrage aan volgende operationele doelstelling(en) uit het strategisch meerjarenplan Gent2020.

Strategische doelstelling	We hebben aandacht voor de woonnoden en –wensen van verschillende doelgroepen en ondersteunen hen waar nodig.
Operationele doelstelling	Bevorderen van wonen met zorg voor alle doelgroepen.
Actie	Regisseren woonbeleid voor kwetsbare doelgroepen: Project 'Jong geleerd, goed gehoord – advies op maat'

Art. 3. - De begunstigde verbindt er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

De Huurdersbond verbindt zich ertoe voor de uitvoering van het project 'Jong geleerd, goed gehoord - advies op maat' een voltijdse medewerker met niveau B1c (cf. PC 319.01) van 38 uur per week in te zetten. Aan elk deelproject wordt 19 uur per week besteed.

Deel 1: vorming 'jong geleerd, goed gehoord'

Doelstelling en doelgroepen van het project.

De eindverwachting van het project zijn mondige en weerbare (kandidaat)-huurders die op de hoogte zijn over de mogelijkheden op de woonmarkt, hun rechten en verplichtingen.

De doelgroepen zijn: laatstejaarsleerlingen uit ASO, BSO, TSO, BuSO, jongeren in instellingen, personen met een psychische beperking, gedetineerden met zicht op invrijheidsstelling, dak- en thuislozen, Gentse kotstudenten en de doelgroep van organisaties die werken met en voor kansengroepen. De scholen en organisaties hebben hun locatie op Gents grondgebied.

De vorming is aangepast aan de noden en behoeften van de doelgroep.

Per vorming zijn er minimum 10 deelnemers. Clustering van vormingsaanvragen voor kleinere groepen dan 10 deelnemers is aan te bevelen.

Het streefdoel is 75 vormingen op jaarbasis waarvan minimum 25 % voor de bijzondere doelgroepen (jongeren in instellingen, personen met een psychische beperking, gedetineerden, doelgroep van organisaties die werken met en voor kansengroepen)

Vormingspakket

De huurdersbond werkt een aangepast, interactief en praktijkgericht vormingspakket uit per doelgroep naargelang de specifieke noden en vragen van de verschillende doelgroepen. De school of organisatie zorgt voor de nodige fotokopieën.

Na elke vorming wordt de vorming geëvalueerd en krijgt de leerkracht of organisator een informatiepakket mee.

Dit pakket bestaat uit:

- De PowerPointpresentatie.
- De begeleidende tekst voor de leerkracht of organisator.
- Een Huurdersblad.
- Een aantal folders van de huurdersbond.
- Brochures rond wonen van de Stad Gent.

Het takenpakket van de medewerker

Het takenpakket van de medewerker omvat o.a.:

- kennis en praktijkinzicht betreffende de volledige huisvestingsmaterie permanent up to date houden door het meedraaien in de werking van de huurdersbond, het bijwonen van externe en interne vormingen, het volgen van de werkgroep huur, het doornemen van literatuur, rechtsleer, rechtspraak, interne bespreking van cases,
- de logistieke, administratieve opvolging en concrete uitvoering van het project door o.a.:
 - o het vormingspakket en ander didactisch materiaal permanent op creatieve wijze verder bij te werken en te vernieuwen
 - o feedback van de deelnemers en leerkrachten/diensten verwerken en toepassen op de vorming waar nodig
 - o de inventaris van scholen en diensten regelmatig actualiseren
 - o scholen en diensten aanschrijven en contacten leggen
 - o data vormingen vastleggen en de concrete invulling van de cursus met de scholen of de diensten bespreken
 - o de vorming geven op een interactieve manier

- extra vragen en adviezen die voortvloeien uit de vorming opnemen en opvolgen
- contacten die tijdens de vorming worden gelegd onderhouden en verder uitbouwen
- verslaggeving en administratie convenant

Elke briefwisseling en publicatie van de vorming vermeldt het logo van de stad Gent en het feit dat dit project financieel gesteund wordt door de Stad Gent.

De Huurdersbond verschaft een recht van mede-eigendom aan de stad op de intellectuele rechten op het vormingspakket. De stad behoudt dit recht, ook na afloop van het project.

Evaluatiecriteria:

- aantal scholen, klassen, leerlingen
- het aantal organisaties en deelnemers (andere kwetsbare doelgroepen)
- het gegeven aantal vormingen
- de manier van bekendmaking van het project
- het vormingspakket
- de gebruikte methodiek
- streefcijfer aantal vormingen : 75 in totaal waarvan minimum 25 % aan de andere kwetsbare groepen.

Noot: Met de Huurdersbond werd voor dit project voor de periode januari tot en met maart 2014 een subsidieovereenkomst afgesloten. In afwachting van huidige subsidieovereenkomst gaf de Huurdersbond verder vorming aan de doelgroepen. Daarom vragen we voor het volledige jaar 2014 over de twee subsidieovereenkomsten heen 100 vormingen.

Deel 2: advies op maat

Doelstelling en doelgroep:

De Huurdersbond verstrekt eerstelijns juridisch woonadvies aan private en sociale (kandidaat-) huurders. Zij vertrekken van de specifieke situatie van de huurder en stemmen hun advies af vertrekkend van de geldende huur- en aanverwante wetgeving (vb. Vlaamse Wooncode, Woninghuurwet, sociale huurwetgeving, ...). Zij volgen ook de adviestussenkomsten verder op en ondersteunen de huurders hierbij door bv. het schrijven van brieven, het telefonisch contact opnemen met allerlei instanties,

Het verzorgen van spreekuren

De Huurdersbond:

- houdt vanaf 1 juni 2014 per 2 weken 3 zitdagen nl. in de oneven weken op maandagvoormiddag van 9 tot 12u en op de even weken op maandag- en woensdagvoormiddag van 9 tot 12u.
- werkt bij voorkeur op afspraak, maar vrije adviesverlening kan als er geen afspraken op dat moment zijn.
- legt de afspraken vast op vraag van de medewerkers van de Dienst Wonen van de Stad Gent. Dit kan tijdens de permanentieuren van het centraal secretariaat van de Huurdersbond. Personen die al lid zijn van de Huurdersbond kunnen zelf rechtstreeks een afspraak maken met het centraal secretariaat van de Huurdersbond.
- kan in een spreekuur van 3 uur 7 huurders ontvangen (30 minuten per persoon). Het spreekuur duurt dan gemiddeld 3.30 uur.
- houdt in de periode 15/7 tot en met 15/8 en tussen Kerst en Nieuwjaar geen zitdag (huidige algemene verlofregeling Huurdersbond voor de buitenposten).
- werkt met het huurdersbondmodel:
 - a. de huurders die langs komen worden lid van de Huurdersbond

- b. deze huurders ontvangen een lidkaart en kunnen gedurende 1 jaar lang een beroep doen op de diensten van de Huurdersbond. Zij ontvangen eveneens het ledenmagazine.

De stad Gent stelt hiertoe volgende faciliteiten gratis ter beschikking:

- een wachtruimte
- een spreekruimte
- een fotokopieerapparaat
- telefoon en internetverbinding
- het lidmaatschap voor Gentse inwoners en hun gezin wordt geregeld via het systeem van collectief abonnement door de Stad Gent. Er zijn op jaarbasis 360 doorverwijsbrieven voorzien. Zij worden afgerekend op elke verjaardag van de overeenkomst.

Het takenpakket van de medewerker

Het takenpakket van de medewerker omvat o.a.:

- kennis en praktijk betreffende de volledige huisvestingsmaterie permanent up to date houden door het meedraaien in de werking van de huurdersbond, het bijwonen van externe en interne vormingen, het volgen van de werkgroep huur, het doornemen van literatuur, rechtsleer, rechtspraak, interne bespreking van cases,
- het geven van advies op maat tijdens de zitmomenten
- ter beschikking stellen van modelbrieven
- opvolging van de dossiers. Dit omvat o.a.
 - o opzoekingwerk
 - o opmaken van brieven op maat
 - o telefonische terugkoppeling met de huurder
 - o index- en sociale huurprijsberekeningen
 - o doornemen/bekijken/herrekenen van afrekeningen rond kosten en lasten
 - o contacten met diensten, doorverwijzers, ...
 - o doorverwijzing naar andere diensten (vb. huursubsidie, rechtshulp)
- bijkomende vragen van de hulpvrager verder behandelen en opvolgen
- leden- en dossieradministratie: opmaak en invoeren van dossiers in het databestand
- de administratieve opvolging van het convenant

Evaluatiecriteria

De Huurdersbond houdt een overzicht bij van de gemaakte afspraken, de afspraken die doorgegaan zijn en vrije consultaties per zitdag op de Dienst Wonen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het eerste contact of een contact in opvolging van een lopende adviesvraag.

De dienstverlening in het kader van dit project wordt geregistreerd en weergegeven in het werkingsverslag, conform het jaarlijkse werkingsverslag van de Huurdersbond Oost-Vlaanderen voor hun volledige werkopdracht. Dit behelst het aantal dossiers en adviezen, het profiel van de adviesvragers, de aard van de problemen/vragen, type woning en verhuring, contract, huurprijs, opvolging en doorverwijzing

Hoofdstuk 2. : inhoudelijke en financiële controle

Art. 4 - De begunstigde verklaart kennis te hebben van volgende regels en richtlijnen en zijn opdracht in overeenstemming hiermee uit te voeren :

- De financiële en administratief technische regels en richtlijnen bepaald door de stad in verband met de uitvoering van voormelde besluiten en onderrichtingen, hetzij op algemene wijze, hetzij in

het bijzonder ten opzichte van de lokale uitvoerder, vertaald in de samenvattende nota "richtlijnen voor de derden voor verantwoording subsidieovereenkomsten"(zie bijlage).

Art. 5- Voor de financiering van de actie wordt de toegekende subsidie uit artikel 1 aan de begunstigde gestort, volgens deze modaliteiten :

- 90% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening of bij meerjarige overeenkomsten zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald;
- de uitbetaling van het saldo van 10% van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de inhoudelijke controle van de prestaties en de meting en na de financiële controle van de financiële afrekening van het betrokken jaar. De financiële afrekening verduidelijkt de aanwending van de toegekende subsidie waarbij een volledig overzicht van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties wordt gegeven.
- De inhoudelijke en de financiële afrekening moeten uiterlijk 31 maart van het volgende jaar door de begunstigde aan de Stad Gent worden bezorgd.

Art. 6 – *enkel van toepassing bij éénmalige subsidies > 25.000 EUR of meerjarige subsidie >1.250 EUR*
Conform de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, en meer bepaald art. 5 § 2 dient iedere rechtspersoon die een toelage aanvraagt zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand bij zijn aanvraag toe te voegen. In het kader van onderhavige overeenkomst dienen desbetreffende documenten uiterlijk op moment van ondertekening van de overeenkomst aan de Stad Gent bezorgd te worden.

Conform de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, en meer bepaald artikel 5 § 1, dient ieder rechtspersoon die, zelfs onrechtstreeks, een toelage heeft ontvangen van een overheid, gedurende de looptijd van de subsidie elk jaar zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de verstrekker te bezorgen.

Art. 7 - De jaarlijkse inhoudelijke en de financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door de Stad Gent.

De Stad Gent kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval het doel waarvoor de subsidie werd toegekend geheel of gedeeltelijk niet werd bereikt, de subsidie niet werd aangewend voor het doel waarvoor ze was toegekend of indien er geen of onvoldoende financiële verantwoordingsstukken kunnen voorgelegd worden.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de begunstigde, kan de Stad Gent beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de begunstigde.

In geval de begunstigde onder curatele wordt geplaatst, kan de Stad Gent overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

Art. 8 - De begunstigde verbindt er zich toe wanneer de stad om meer informatie verzoekt, dit schriftelijk binnen de 7 werkdagen na ontvangst van het verzoek te verstrekken.

De bevoegde ambtenaren van de stad mogen onaangekondigd de prestaties, de meting en de uitgaven m.b.t. het voorwerp van deze subsidieovereenkomst ter plaatse controleren. Externe deskundigen, aangesteld door de Stad Gent, kunnen aangekondigd de uitvoering van deze subsidieovereenkomst ter plaatse auditen.

De Stad Gent heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren.

Ingeval de begunstigde zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

De begunstigde is verplicht administratieve en financiële richtlijnen betreffende de uitvoering van het in de subsidieovereenkomst vermeld project, die de stad of hogere bestuurlijke overheden haar eventueel zouden verstrekken, op te volgen, en de vorm van begeleiding te aanvaarden die de stad of de hogere bestuurlijke overheden haar voor de uitvoering van de acties zouden opleggen.

De begunstigde verbindt er zich toe dat de actie in geen geval voorwerp mag uitmaken van een dubbele financiering. Co-financiering is wel toegestaan in zoverre de betrokken regelgeving dit toelaat.

Art. 9 – De begunstigde verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Hoofdstuk 3 : wijziging overeenkomst

Art. 10 - Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie wordt door de begunstigde onmiddellijk aan de stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

Onderhavige overeenkomst kan aangepast worden op voorstel van de Stad Gent en begunstigde bij schriftelijk akkoord.

Hoofdstuk 4 : correspondentie en communicatie

Art. 11 - De begunstigde die voor zijn activiteit specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad Gent in.

In publicaties of externe activiteiten van de begunstigde moet een duidelijk verwijzing naar de Stad Gent vermeld worden indien dit betrekking heeft op bovenstaande activiteit.

De Stad Gent en de begunstigde verbinden zich ertoe om onderling alle relevante informatie tijdig uit te wisselen en op regelmatige tijdstippen met elkaar overleg te plegen over alle aspecten van deze subsidieovereenkomst.

Art.12- De functionele bevoegde stedelijke dienst beheert namens de Stad Gent voorliggende overeenkomst.

De gegevens betreffende de begunstigde en de Stad Gent.

De begunstigde

- Organisatie	Huurdersbond Oost-Vlaanderen
- Rechtsvorm	vzw
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Paul Pataer

- Contactpersoon	Katty Van Belleghem
- Correspondentieadres	Grondwetlaan 56b – 9000 Gent
- Telefoonnummer	09 223 28 77 – 09 223 63 20
- Faxnummer	09 234 04 73
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE55 8802 5474 1144 Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw
- e-mail	Katty.Van.Belleghem@huurdersbond.be

De **Stad Gent**: Promotor

- Naam functionele dienst	Dienst Wonen
- Diensthoofd	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Annemie Van Hoecke
- Adres	Botermarkt 1 – 9000 Gent
- Telefoon	06 266 76 12
- Fax-nummer	09 266 76 56
- e-mail	Annemie.vanhoecke@gent.be

Hoofdstuk 5 : Bijzondere bepalingen

Art. 13 - Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Art. 14 - De Stad Gent kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst.

Art. 15 – De toegekende subsidie mag door de begunstigde niet in pand gegeven worden aan een derde.

Art. 16 – Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de Stad Gent aanleiding tot een deel of de geheel uitgekeerde middelen terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen

Art. 17 - De begunstigde verbindt er zich toe er op toe te zien dat haar bestuurders of diens partners geen contracten afsluiten met zichzelf of met verwanten in eerste of tweede graad, of met rechtspersonen waarin zijzelf of verwanten in eerste of tweede graad zetelen. In geval dergelijke contracten toch noodzakelijk zouden zijn, dient voorafgaandelijk een schriftelijke toestemming van de Stad Gent bekomen te worden. De Stad Gent dient schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de aard en de omvang van de samenwerking.

Indien dergelijk contract zonder akkoord van de Stad Gent werd afgesloten, is de stad gerechtigd over te gaan tot terugvordering van de reeds uitbetaalde subsidie of de nog uit te betalen subsidie op te schorten.

Art. 18 - De begunstigde verbindt er zich toe:

- *geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.*
- *toegankelijk te zijn voor iedereen.*
- *elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.*
- *de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.*
- *indien men beroep doet op derden onderhavige code aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van het toepasselijke reglement/de overeenkomst.*

Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad Gent - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Art. 19 - In geval van betwistingen zijn alleen de rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Gent bevoegd.

Hoofdstuk 6 : Inwerkingtreding overeenkomst

Art. 20 - De subsidieovereenkomst gaat in op 1 april 2014 en eindigt op 31 december 2016

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op .././2014

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de stad Gent

Paul Teerlinck

Tom Balthazar

Stadssecretaris

schepen van stadsontwikkeling, wonen en openbaar groen
(cfr delegatiebesluit 3 januari 2013),

voor de Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw

Paul Pataer
Bestuurder